

Ausschuss für Stadtentwicklung	12.07.2017
Rat	13.07.2017

öffentlich

Vorlage Nr.	450/2017-7
Stand	13.06.2017

**Betreff 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Hersel;
Grundsatzbeschluss**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, im Bereich des Knotenpunktes Mittelweg/Roisdorfer Straße Planunterlagen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans vorzubereiten und eine Anfrage bei der Bezirksregierung bezüglich der Änderung der Flächennutzung zu veranlassen. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Vorhaltung der Flächen für eine gewerbliche Entwicklung.

Sachverhalt

Die Fa. Horst hat einen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans bei der Stadt Bornheim gestellt. Es wird beabsichtigt, für eine ca. 3,3 ha große Fläche, Gewerbeflächen im Bereich des Knotenpunktes Mittelweg/Roisdorfer Straße zu entwickeln. Das Gebiet befindet sich westlich der Roisdorfer Straße gegenüber dem Bebauungsplan He 28 und angrenzend an den Bebauungsplan He 31.

Die Flurstücke stehen im Eigentum der Fa. Horst und werden gegenwärtig ausgeküst. Laut Abgrabungsgenehmigungsbescheid des Rhein-Sieg-Kreises vom 04.07.2016 müssen die Flächen bis zum 31.12.2020 ausgeküst und bis zum 31.12.2021 verfüllt und rekultiviert werden. Lediglich für das Flurstück 449 gilt eine Ausnahme. Für dieses Flurstück muss die Abgrabung und Verfüllung bis zum 31.12.2019 abgeschlossen sein.

Für den Bereich des Vorhabens besteht bisher kein Bebauungsplan. Laut Flächennutzungsplan wird das Gebiet als Fläche für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt, weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist. Zur Anpassung der Bauleitplanung muss von der Verwaltung eine Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW bei der Bezirksregierung gestellt werden.

Wegen der zentralen Lage zwischen Köln und Bonn, der sehr guten Infrastruktur mit mehreren Autobahnanschlüssen, der öffentlichen Verkehrsmittelverbindung sowie der Nähe zum Flughafen Köln/Bonn besteht bzw. steigt der Bedarf nach gewerblichen Bauflächen in Bornheim. Der Standort eignet sich zudem für eine gewerbliche Entwicklung, da er an den Bebauungsplan He 28, getrennt durch die Roisdorfer Str., angrenzt. Die Bebauung der neuen potentiellen Entwicklung soll die Bauflucht des He 28 aufnehmen und somit den Ortsrandeingang abschließen. Weiterer positiver Aspekt ist, dass benötigte Ausgleichsmaßnahmen

innerhalb der Abgrabungsflächen der Fa. Horst getätigt werden können.

Aufgrund der Nähe zur bestehenden und geplanten Wohnbebauung des He 31 ist ein Schallgutachten erforderlich. Im Rahmen eines Bebauungsplans werden dabei Kontingentierungen getroffen, welche mittels Abgrenzung eingeschränkte Schallauswirkungen regeln werden.

Soweit die Bezirksregierung Köln dem Vorhaben zustimmt, wird angestrebt - unter Beteiligung der WFG Bornheim - in der weiteren Umsetzung einen Entwicklungsvertrag mit den Eigentümern zu schließen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine Kosten

Anlagen zum Sachverhalt

- 01 Übersichtskarte
- 02 Flurkarte mit Flurstücksbezeichnungen
- 03 Auszug aus dem Flächennutzungsplan